


**PFLEGEZENTRUM WEDEL**

Wedel

## Pflegeimmobilie vor den Toren Hamburgs

**Im wohlhabenden Wedel an der Elbe befindet sich die neurologische Fachpflegeeinrichtung "Humano Care": Eine attraktive Chance zur Geldanlage für Investoren.**

Etwa 150 Meter vom historischen Marktplatz von Wedel entfernt liegt die Fachpflegeeinrichtung "Humano Care" mit ihren 36 Apartments. Die Einrichtung richtet sich an Patienten mit neurologischen Erkrankungen, die einen hohen Bedarf an Betreuung und Pflege haben.

Die ansprechende polygone Architektur hat zweierlei zum Ziel: Einerseits wird den Bewohnern ein wohlthuendes Umfeld geboten – andererseits

wurden auch optimale Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiter geschaffen.

Die Pflegeapartments – ihnen ist jeweils ein Bad mit Dusche, Waschbecken und WC zugeordnet – verteilen sich auf das Erd-, Ober- sowie das Dachgeschoss. Letzteres verfügt zudem über einen hellen Wintergarten, der gleichzeitig den Zugang zur geräumigen Dachterrasse bildet.

Zur guten Lage trägt der sehr ruhige und dennoch verkehrstechnisch hervorragend angebundene Standort bei: Die Gärtnerstraße verbindet die Einrichtung direkt mit der ins Hamburger Zentrum führenden B431, der S-Bahnhof Wedel liegt fußläufig rund zehn Minuten entfernt.

<b>Adresse:</b>	Gärtnerstraße 16A, 22880 Wedel
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	1992
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Wedel
<b>Bundesland:</b>	Schleswig-Holstein
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	36
<b>Rendite:</b>	3,40% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	13,48 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	605,00 - 742,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	sofortiger Mietzahlungsbeginn
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	ab dem 4. Jahr 70 %, dann nach 3 Jahren, Basisjahr 2015 = 100

<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	Humano Care
<b>• Einrichtungen:</b>	3
<b>• Gründungsjahr:</b>	2016

Haftungs- und Angabenvorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den Kaufverträgen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an. \* Bei der Berechnung der ausgewiesenen „Nominalverzinsung“ wurde aus Vereinfachungsgründen darauf verzichtet, die Zins- und Zinseszinsvorteile der unterjährigen Mieteinnahmen mit aufzunehmen. Ebenso sind die Kosten der Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Instandhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Die Berechnung bezieht sich auf den Zeitraum ab Erhalt der Pacht-/Mieteinnahmen. Stand: 21.11.24